

Dresden

Καλοδιατηρημένη βίλα στην πόλη με πανοραμική θέα στο Dresden-Naublitz

Αριθμός ακινήτου: 25441069



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 570 m²

Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Με μια ματιά

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Αριθμός ακινήτου | 25441069 |
| Επιφάνεια | ca. 110 m ² |
| Δωμάτια | 4 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 3 |
| τουαλέτα | 2 |
| Έτος κατασκευής | 2004 |
| Χώρος στάθμευσης | 3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης |

| | |
|------------------------|---|
| Τιμή αγοράς | Κατόπιν επικοινωνία |
| οπίτι | Ανεξάρτητη μονοκατοικία |
| Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 53 m ² |
| Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος |

Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Υποδαπέδια θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Τελική ζήτηση ενέργειας | 143.60 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 11.09.2035 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | E |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2004 |

Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



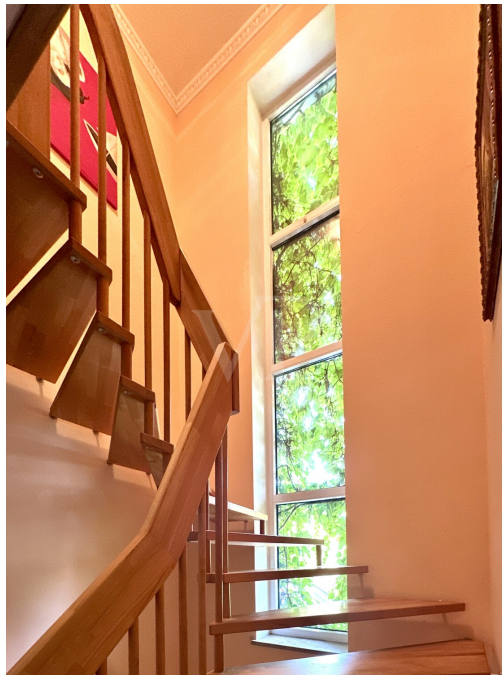
Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



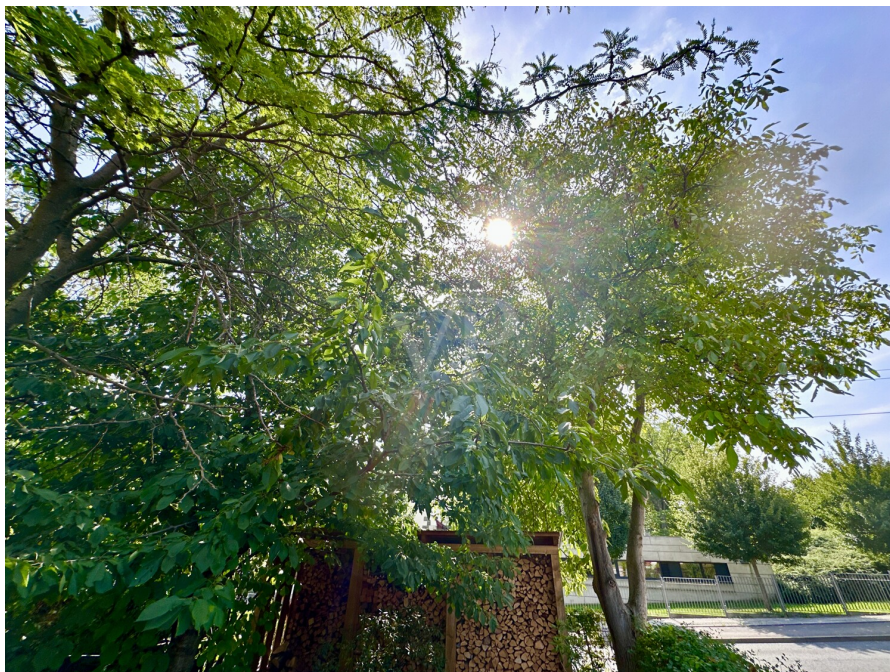
Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



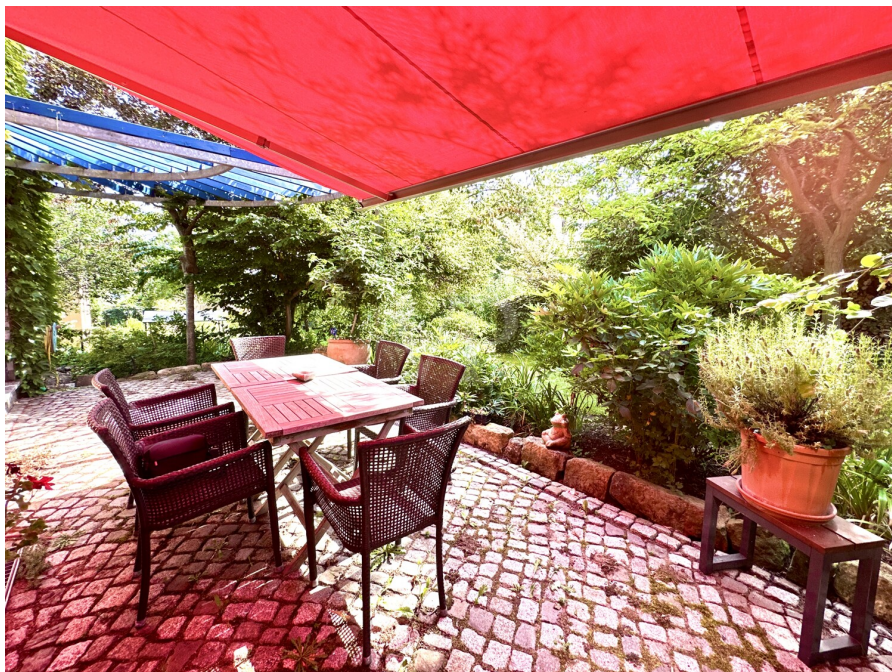
Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



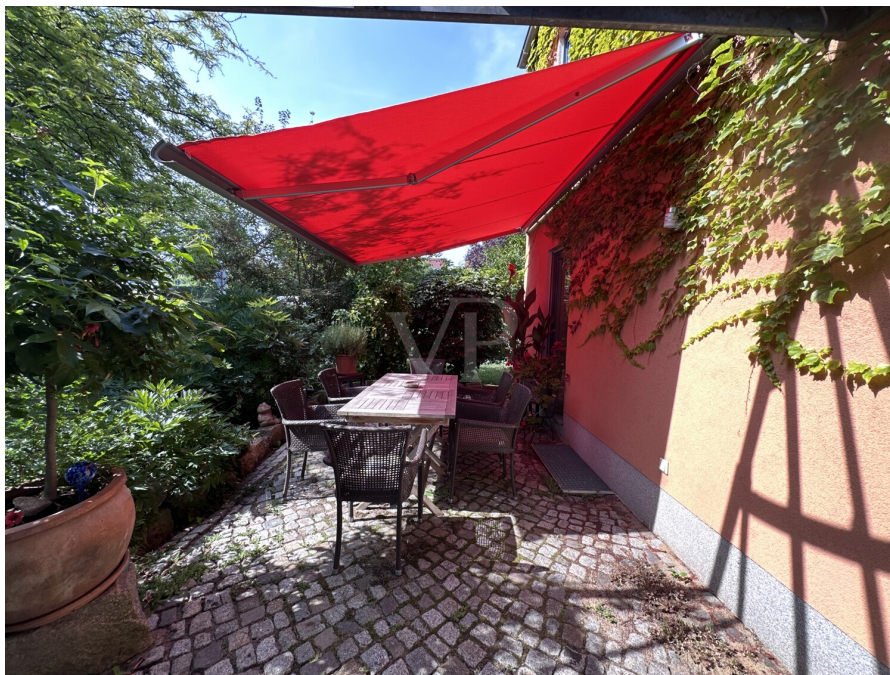
Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Μια πρώτη εντύπωση

Ψάχνετε για μια καλοδιατηρημένη μονοκατοικία που εντυπωσιάζει με την ευρύχωρη διαρρύθμισή της και το ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης; Αυτή η ελκυστική κατοικία, χτισμένη το 2004, προσφέρει περίπου 110 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα οικόπεδο περίπου 570 τ.μ., παρέχοντας άφθονες ευκαιρίες για προσωπική ανάπτυξη. Επιπλέον 53 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου είναι διαθέσιμοι στο υπόγειο. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια εδραιωμένη οικιστική περιοχή δίπλα σε έναν κοινοτικό κήπο, σε μια ήσυχη αλλά καλά συνδεδεμένη τοποθεσία. Το φιλόξενο χολ εισόδου οδηγεί στο ισόγειο με τον ανοιχτό, φωτεινό χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας. Τα μεγάλα παράθυρα εξασφαλίζουν ευχάριστη φωτεινότητα και μια χαρούμενη ατμόσφαιρα όλη την ημέρα. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον καλοδιατηρημένο κήπο, που προσφέρουν άφθονο χώρο για υπαίθρια αναψυχή. Η κουζίνα διαθέτει διαχρονικό σχεδιασμό και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Εδώ, όλη η οικογένεια μπορεί άνετα να μαγειρέψει και να φάει μαζί. Ένα WC επισκεπτών με ντους σε αυτό το επίπεδο παρέχει πρόσθετη άνεση. Μια ανοιχτή σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, όπου θα βρείτε τρία υπνοδωμάτια. Αυτά τα δωμάτια μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως κυρίως υπνοδωμάτια, παιδικά υπνοδωμάτια ή δωμάτια επισκεπτών. Τα δωμάτια έχουν καλές αναλογίες και επιτρέπουν διάφορες επιλογές διαρρύθμισης. Το μπάνιο, που βρίσκεται επίσης σε αυτόν τον όροφο, διαθέτει μπανιέρα, ντους και δύο νιπτήρες, κάνοντας την καθημερινή χρήση βολική. Το σπίτι διαθέτει σύγχρονη τεχνολογία. Η κεντρική θέρμανση αερίου και τα διπλά τζάμια εξασφαλίζουν εξαιρετική ενεργειακή απόδοση και άνετες θερμοκρασίες όλο το χρόνο. Διατίθενται επίσης βοηθητικός χώρος με σύνδεση πλυντηρίου ρούχων, επιπλέον αποθηκευτικός χώρος και τουαλέτα στο υπόγειο. Το ευρύχωρο ακίνητο προσφέρει πληθώρα δυνατοτήτων. Εκτός από τον όμορφα διαμορφωμένο κήπο, υπάρχει άφθονος χώρος για παιχνίδια, υπερυψωμένα κρεβάτια ή μια ειδικά σχεδιασμένη βεράντα. Περιλαμβάνεται επίσης ένα υπόστεγο κήπου, μια περιοχή

με σκονί απλώματος με χαλικόστρωτο δρόμο και χώρος στάθμευσης για τρία αυτοκίνητα, εξασφαλίζοντας άνετο χώρο στάθμευσης για εσάς και τους καλεσμένους σας. Τα χαρακτηριστικά του σπιτιού ανταποκρίνονται σε υψηλά πρότυπα διαβίωσης. Το δάπεδο αποτελείται κυρίως από πλακάκια εύκολης φροντίδας στο ισόγειο και τα ισόγεια και παρκέ από πραγματικό ξύλο στον επάνω όροφο και στο σαλόνι. Οι τοίχοι και οι οροφές έχουν ουδέτερο χρώμα, παρέχοντας μια τέλεια βάση για τις ατομικές σας ιδέες εσωτερικής διακόσμησης. Η κάπως ασυνήθιστη απόχρωση που ρίχνει το αναρριχητικό φυτό της Βιρτζίνια μπορεί να προσελκύσει μερικούς. Μια ανακαίνιση θα επέτρεπε σε αυτή την όμορφη βίλα να λάμψει ξανά σε όλο της το μεγαλείο. Αν θέλετε να ζωντανέψετε ξανά αυτήν την εκπληκτική βίλα, προγραμματίστε ένα ραντεβού για να την δείτε. Αυτό το σπίτι θα μπορούσε σύντομα να γίνει το νέο σας σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Baujahr 2004, massiv errichtet Poroton Hochlochziegel 36,5 cm Wandstärke , Stahlbetondecken
- ca. 110m² Wohnfläche + ca. 53m² Nutzfläche im Kellergeschoss
- ca. 570m² Grundstücksfläche
- 3 PKW Stellplätze
- "Master" Badezimmer im OG mit Fußbodenheizung, zudem Fliesen der Marke "Villeroy & Boch"
- Kaminofen
- Echtholzparkett im Haus
- Fensterbänke außen aus Granit, innen aus Marmor
- Hauswirtschaftsraum im Keller inkl. Waschmaschinenanschluss und zusätzlichem WC

Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Όλα για την τοποθεσία

Dresden besticht durch seine ausgewogene Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität, kultureller Vielfalt und einer hervorragenden Infrastruktur, die das Leben für Familien besonders attraktiv macht. Die Stadt zeichnet sich durch eine sichere Umgebung mit unterdurchschnittlichen Kriminalitätsraten aus und bietet dank der renommierten Technischen Universität sowie zahlreicher Bildungs- und Gesundheitsangebote ein ideales Umfeld für eine nachhaltige Lebensqualität. Die stabile Nachfrage auf dem Immobilienmarkt und die gezielte städtische Modernisierung unterstreichen Dresdens Status als begehrte Adresse für Familien, die Wert auf eine zukunftssichere Investition und ein lebenswertes Umfeld legen.

In dieser lebendigen Stadtumgebung finden Familien ein reichhaltiges Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, das unmittelbar vor der Haustür beginnt. Zahlreiche Sportanlagen und Spielplätze, wie der nahegelegene Kaiserpark Altnaußlitz und der idyllische Schlosspark, laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Grünen ein – alle bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für die jüngsten Familienmitglieder stehen verschiedene Kindergärten und Grundschulen, darunter die Grundschule Naußlitz nur etwa eine Minute zu Fuß entfernt, bereit, die eine vertrauensvolle und fördernde Umgebung für die Entwicklung bieten. Auch weiterführende Schulen und Berufsschulen sind in angenehmer Nähe, sodass kurze Wege den Familienalltag erleichtern.

Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe umfassend gewährleistet. So sind beispielsweise Kinderarztpraxen und Apotheken innerhalb von zehn Gehminuten erreichbar, was gerade für Familien mit kleinen Kindern ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene Pflegeeinrichtungen und Kliniken, die eine ganzheitliche Gesundheitsbetreuung sicherstellen. Für den

täglichen Bedarf sorgen mehrere Supermärkte und kleine Fachgeschäfte, die fußläufig erreichbar sind und das Einkaufen unkompliziert gestalten.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bus- und Straßenbahnstationen in wenigen Gehminuten ermöglicht es Familien, flexibel und umweltbewusst Dresden und seine Umgebung zu erkunden. So ist etwa die Bushaltestelle Saalhausener Straße in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar, während Straßenbahnhaltestellen wie Koblenzer Straße und Julius-Vahlteich-Straße in etwa zehn Minuten erreichbar sind.

Dieses harmonische Zusammenspiel aus Sicherheit, Bildung, Freizeit und medizinischer Versorgung macht Dresden zu einem idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf eine geborgene, gesunde und aktive Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und erfüllte Zukunft zu gestalten.

Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 143.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25441069 - 01159 Dresden

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com